

28.10.2024

Sivu 1

Lupatunnus LP-529-2024-00559[]
Kiinteistötunnus 529-411-1-21[]
Kiinteistön osoite Orottulantie 44[]
Hakijat Jari Lehtonen
Susanne Entala

Toimenpide Muutetaan yleiskaavan mukaisen vapaa-ajan asunnon tonttien käyttötarkoitus vakituisen asumiseen.
Poikkeamiset Poiketaan yleiskaavankaavan mukaisesta RA- rakennuspaikan käyttötarkoituksesta.

Lausunto Jätevesien käsittely, 6.9.2024, Puollettu
Naapurien kuuleminen Rakennusvalvonta on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot Kaavoitustilanne:
Yk-9, Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaava, merkinnällä RA. Loma-asuntoalue. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Rakennushanke:
Rakennuspaikalle on rakennettu Vapaa-ajan asunto 64 m2 ja talousrakennus 10 m2. Vapaa-ajan asunto ja talousrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan vakituinen asunto 120 m2 ja talousrakennus 50 m2.

Vesi- ja jätevesiselvitys LVI-Insinööri Ville Laaksonen:
Kiinteistölle toteutetaan umpisäiliö +saostuskaivot ja suodatuskenttä LVI-asemapiirroksen mukaan. Lopullinen jätevesijärjestelmän rakenne määritellään rakennuslupavaiheessa. Järjestelmän tulee täyttää tiukemmat puhdistusvaatimukset sekä ympäristön suojelu määräykset.

Hakijan selvitys:
Kiinteistö on asemakaavassa RA-alueella, jonne saa asemakaavan mukaan rakentaa loma-asuntoja, niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Loma-asunto tontin muuttaminen vakituiseksi ei lisää yhdyskuntarakenteen hajanaisuutta. Hanke ei aiheuta haittaa alueen mahdolliselle kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Tiesyhteys on olemassa tontille, tontti on riittävän iso, rakennusoikeutta on riittävästi omakotitaloon ja talousrakennuksiin sekä ympärivuotista asumista on lähistöllä paljon.

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro
Päätätjä Naantalin kaupunki Kehitys- ja henkilöstöjaosto
Naantalin kaupunki

Päätösehdotus Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta
Päätöksen perustelut Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.
Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:
1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
tai

28.10.2024

Sivu 2

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Lähialueella on neljä vakituista asuntoa. Erityisenä syynä poikkeamiselle on kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö. Poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (RA, loma-asuntojen korttelialue) ympärivuotiseen asumiseen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiseksi tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 173 § Poikkeamismenettely
MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.(MRL 174 §)

Päätöspäivämäärä

28.10.2024

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 30.11.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Lunastus

Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 950 euroa.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Jätevesijärjestelmän suunnitelma	3 kpl
KVV-suunnitelma	4 kpl
Karttaote	4 kpl
Lausunto	1 kpl

Muutoksenhakuohje

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luetava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.